

Département de l'Isère  
Canton de l'Oisans  
Commune LES DEUX ALPES

Délibération n° 2023-172  
Conseil municipal  
Séance du 21 août 2023

**L'an deux mille vingt-trois, le 21 août à 18h,**

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 17 août 2023, a tenu une réunion en session ordinaire, sous la présidence de M. Stéphane SAUVEBOIS.

**Présents :** Stéphane AUVEBOIS, maire,  
Xavier SILLON, Stéphanie DEBOUT, Jocelyne MARTIN, Delphine VAZEUX, Adjoints,  
Michel MARTIN, maire délégué de Venosc,  
Jean-Noël CHALVIN, Brigitte MANIN, Florence BEL, Virginie DUMONT, Angélique AGUILAR, Estelle FAURE, Louise TEXIER LELONG, Etienne DRUMAIN  
Agnès ARGENTIER, Stéphane GALLAND, Cécile NEYRAUD, conseillers municipaux.

**Absent :** Philippe PRIMATESTA

**Pouvoirs :**

Eric HAZAK donne pouvoir à Stéphane SAUVEBOIS  
Laurent CAIOLO SERRA donne pouvoir à Jocelyne MARTIN  
Mélanie FIAT donne pouvoir à Louise TEXIER LELONG  
Romain CHARREL donne pouvoir à Angélique AGUILAR  
M. LAVAUD Simon donne pouvoir à M. MARTIN Michel

**Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination d'une secrétaire de séance prise au sein du conseil :** Mme Jocelyne MARTIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

**URBANISME – 2.2.4- Déclaration de projet**

**OBJET : Lancement d'une procédure d'appel à projet pour la passation d'un bail à construction en vue de la construction d'un ensemble immobilier contenant une part de logements sociaux**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2241-1,  
Vu l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques,  
Vu le plan local d'urbanisme en vigueur,

Monsieur le Maire expose :

La commune est propriétaire d'un tènement foncier situé route du Petit Plan, en contre bas de l'ensemble immobilier « *Galibier* ».

Ce tènement est composé de la parcelle AI n°769 dont la commune est entièrement propriétaire ainsi que des volumes S3 et S6 dont elle est propriétaire sur la parcelle voisine cadastrée AI n°488.

Monsieur le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat

le..... Stéphane SAUVEBOIS, Maire.

Cet ensemble :

- présente une pente moyenne de 60%, desservi en point bas par la route du Petit Plan et bénéficie de vues dégagées vers le Sud, l'Ouest et le Nord.
- est classé en zone Uaa1 par le règlement du PLU et est soumis à l'OAP n°5 annexée à ce dernier, laquelle conditionne l'ouverture à l'urbanisation des parcelles concernées à la réalisation d'une opération d'aménagement proposant au moins 50% de logement social.

Par délibération n° 2023-110 en date du 31 mai 2023, le conseil municipal a validé la mise en œuvre d'un programme immobilier sur ce tènement en vue de compléter l'offre de logements permanents sur son territoire.

Cette délibération intégrait également un autre tènement foncier situé sur la parcelle AK n°512, qu'il est désormais proposé d'exclure du projet initialement envisagé.

Les autres modalités envisagées restent inchangées :

- Lancement d'un appel à projet en vue de la conclusion d'un bail à construction sur la parcelle AI n°769 et les volumes de la parcelle AI n°488. Ces derniers pourront recevoir les logements sociaux imposés par les prescriptions du plan local d'urbanisme.
- L'ensemble des constructions réalisées sur cet ensemble reviendront ensuite dans le patrimoine de la commune à l'expiration du bail à construction.

Cette réduction du périmètre entraînera nécessairement une réduction du nombre de logements envisagés initialement. Le nouveau projet devrait permettre la réalisation de 16 à 20 logements familiaux pour résidents permanents comprenant au moins 50% de logements locatifs sociaux.

Le montant du loyer du bail à construction n'a pas encore été fixé à ce jour mais fera partie de l'un des critères d'attribution du projet, de même que la part de logements sociaux réalisés.

Monsieur le Maire entend enfin utilement rappeler que comme ce qui avait été précisé dans la précédente délibération relative au projet, la procédure d'appel à projets ne sera pas soumise aux règles fixées par le code de la commande publique.

En effet, hors le respect de l'OAP et des conditions posées au PLU, le cahier des charges de l'appel à projet ne prévoira aucune prescription précise visant à répondre à un besoin propre de la commune. Les opérateurs intéressés jouiront à ce titre d'une grande liberté dans la définition de leur projet d'aménagement.

Monsieur le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat

le..... Stéphane SAUVEBOIS, Maire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et après que Monsieur le maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés et l'abstention d'Agnès Argentier, décide :

- **D'EXCLURE** la parcelle AK n°512 du projet de création de logements permanents sur le secteur du Petit Plan ;
- **DE CONFIRMER** les termes de la délibération n° 2023-110 du 31 mai 2023 s'agissant de la passation d'un bail à construction pour la réalisation du programme immobilier visant la parcelle AI n°769 et les volumes S3 et S6 de la parcelle AI n°488 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à engager la procédure afférente à la conclusion de ce contrat et à prendre toutes les mesures nécessaires à sa mise en œuvre et à sa bonne exécution.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.



Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS

Monsieur le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat

le..... Stéphane SAUVEBOIS, Maire.

Envoyé en préfecture le 24/08/2023

Reçu en préfecture le 24/08/2023

Publié le



ID : 038-200064434-20230821-DEL2023172-DE